



HUURDERSVERENIGING OUDER-AMSTEL

WAVER - DUIVENDRECHT - OUDERKERK aan de AMSTEL

Notulen jaarvergadering Huurdersvereniging Ouder-Amstel op 4 september 2025

Locatie : Dorpshuis Duivendrecht, Dorpsplein 60, 1115 CX Duivendrecht

Aanwezigen : 6 leden en 6 bestuursleden.

a.	Opening door de voorzitter De voorzitter opent de vergadering, heet de aanwezigen welkom en stelt de bestuursleden voor. Binnen de gemeente Ouder-Amstel is Eigen Haard niet meer de enige woningcorporatie die woningen in de gemeente heeft. De gemeente heeft ons gevraagd om voor alle corporaties de huurders te vertegenwoordigen. De huurdersvereniging heeft hierbij aangegeven dit niet te gaan doen.
b.	Mededelingen en ingekomen stukken Er zijn geen mededelingen en/of ingekomen stukken binnengekomen. Een huurder van de Zonnehofflat heeft een brief ontvangen van Eigen Haard waarin een overzicht staat vermeld van de af te rekenen servicekosten. De brief is voor sommige huurders ingewikkeld. Doordat Eigen Haard de afgelopen jaren corporaties heeft overgenomen is er een wildgroei aan componenten ontstaan die betrekking hebben op servicekosten. De servicekostenafdeling van Eigen Haard heeft alle componenten doorgenomen en deze voor alle overgenomen corporaties uniform gemaakt. Ook blijkt dat sommige componenten niet altijd goed zijn doorberekend of dat huurders dubbel betaalden. Een deel van de huurders krijgt daarom geld terug. Er is een aparte correctie voor 2024 en er volgt een aparte correctie voor de jaren daarvoor. Geschillencommissie van Eigen Haard De geschillencommissie is een onafhankelijk orgaan binnen Eigen Haard. Zij beoordelen de klachten die de huurder heeft ingediend en niet worden opgelost of naar behoren worden uitgevoerd. Het jaarverslag wordt door het bestuur op de website van de huurdersvereniging geplaatst. De Huurcommissie is een landelijk orgaan waar een huurder terecht kan als ze deze het bijvoorbeeld niet eens is met de afrekening servicekosten. Om naar de Huurcommissie te gaan moet een huurder eerst de klacht gemeld hebben de Eigen Haard. a. Nieuwbouwproject De huurdersvereniging Ouder-Amstel krijgt diverse uitnodigingen voor het bezoeken van een nieuwbouwproject. Binnen de gemeente wordt een belangrijk nieuwbouwproject gebouwd nl. <u>De Nieuwe Kern.</u> In de Nieuwe Kern worden 6800 woningen gebouwd. Een deel hiervan is huur. Als eerste van dit grote project zijn de flexwoningen gebouwd op het P-Busterrein naast de Johan Cruijff Arena. De flexwoningen zullen hier 15 jaar blijven staan voordat hier de vaste woningen worden gebouwd. <u>Dialogue Project</u> Het Dialogue Project is gevestigd in Werkstad Ouder-Amstel. In dit project worden o.a. woningen door Eigen Haard en zorgwoningen door Alliantie gebouwd. De website van het project is https://wonenindialogue.nl/project .

	Project Entrada Hier zijn op dit moment 200 mensen vanuit de Oekraïne gehuisvest. Wanneer er gebouwd gaat worden is nog niet bekend. Alle andere projecten worden volgend jaar of het jaar erop beschikbaar of zijn in aanbouw. Inwoners van Ouder-Amstel hebben voorrang.
c.	Notulen jaarvergadering 2024 De huurdersvereniging heeft actief deelgenomen aan het traject wonen en zorg in 2024. De gemeente heeft een woon-zorg visie opgesteld. De woon-zorg visie wordt op onze website geplaatst.
d.	Financieel verslag 2024 en begroting 2025 De penningmeester geeft een onderbouwing van het financieel beheer 2024 en de begroting 2025. Het financieel beheer van 2024 is door Eigen Haard goedgekeurd.
e.	Aftredende en herkiesbare bestuursleden a) Marianne Copier, Wil Feddema, Jose Janssen Groesbeek, Wouter Slokker Vanuit de huurders is er geen bezwaar om Marianne Copier (secretaris), Wil Feddema (penningmeester), Jose Janssen Groesbeek (lid) en Wouter Slokker (lid) een volgende termijn aan te stellen in hun functies.
f.	Stand van Zaken 2024-2025 a. Status renovatie/sloop Korenbloemstraat en Azaleastraat Heetste hangijzer is de Azaleastraat. Er is veel onrust. 30 juni 2025 is het voorgenomen besluit voor sloop/nieuwbouw door Eigen Haard aan de huurders via een brief medegedeeld. Eigen Haard wil de woningen slopen. Wij kijken nu, samen met Stichting !Woon als professionele ondersteuner, hoe wij de bewoners daar het beste kunnen ondersteunen. Ook de bewonerscommissie Azaleastraat wordt hierbij betrokken. Eigen Haard heeft de samenwerking met de bewonerscommissie beëindigd. b. Zonnehofflats Bij het laatste verduurzamingstraject zijn er huurders opgestaan en hebben een klankbordgroep opgericht. Het verschil tussen een klankbordgroep en bewonerscommissie is dat een klankbordgroep vaak van tijdelijke aard is en over een bepaald onderwerp gaat. Een bewonerscommissie is structureel en is er voor de algemene belangen van huurders in de wijk. De voorzitter gaat informeren of de klankbordgroep nog werkzaam is. Een huurder uit zijn zorgen over de problematiek die in de wijk speelt. Er is behoefte aan een bewonerscommissie. Er is een uitgebreide problematiek, zoals vervuiling, rattenoverlast, eenzaamheid en armoede. Dit heeft een grote invloed op de leefbaarheid. Er is een rondgang geweest door de flats om klachten op te lossen maar resultaat blijft uit. Bij de flat Mercurius staan paaltjes zodat auto's hier niet kunnen rijden. Deze paaltjes worden uit de grond gehaald waardoor het voor kleine kinderen die uit de flat komen niet veilig is. De wijkbeheerder in de Zonnehofflats mag geen opdrachten aannemen van huurders, geeft een huurder aan. De bewoners moeten zelf deze aan Eigen Haard of de gemeente doorgeven. Korenbloemstraat Er is nog niet veel duidelijk. De bewonerscommissie heeft goed contact met Eigen Haard. Er is een inrichtingsoverzicht gegeven waar een flat wordt gebouwd van vijf verdiepingen die tegenover de Azaleahof moet komen. Eigen Haard verwacht in het najaar 2026 de woningen te gaan slopen. c. Status Van der Looskwartier In het Van der Looskwartier worden 28 eengezinswoningen gebouwd en twee blokken met twaalf woningen. Één blok wordt voor jongeren en het andere blok is bedoeld voor ouderen. Het metselwerk van deze twee blokken is niet standaard rechttoe rechtaan. Het metselwerk wordt volgens Michel de Klerk van de Amsterdamse school gebouwd.

	d. Veiligheid Er hebben een aantal explosies plaatsgevonden binnen de gemeente. Om de veiligheid te waarborgen zijn de ogen en oren van de inwoners belangrijk en welkom. Er is een meldpunt zorg en overlast door de gemeente in het leven geroepen zodat je niet van het kastje naar de muur wordt gestuurd. Regionaal meldpunt is bereikbaar op telefoonnummer: 020-5525000, Meldpunt Zorg- en Woonoverlast - Gemeente Ouder-Amstel De huurdersvereniging zal in haar eerstvolgende nieuwsbrief een stukje schrijven over het regionaal meldpunt.
g.	Stand van zaken 2025-2026 Interactieve bijeenkomst najaar 2025 De huurdersvereniging wil de jaarvergadering graag interessanter maken voor de huurders. Het idee is om hier een interactieve bijeenkomst van te maken, waarbij we met elkaar in discussie kunnen gaan over onderwerpen die voor de huurders belangrijk zijn. De huurdersvereniging Aalsmeer-Kudelstaart heeft inmiddels een aantal keer zo'n bijeenkomst gehouden en deze wordt elk jaar door meer huurders bezocht. Voorafgaand houdt de huurdersvereniging een enquête onder haar huurders, zodat zij input heeft voor de jaarvergadering. Onderwerpen waar we over kunnen discussiëren kunnen naar de mailbox van de huurdersvereniging gestuurd worden.
h.	Agendapunten aangemeld door huurders • Er zijn geen agendapunten vooraf aangemeld. • Dorpspunt Duivendrecht was in eerste opzet alleen het financieel café. Het Dorpspunt is nu verder uitgebreid waarbij diverse organisaties op één punt aanwezig zijn. Als bewoner kan je hier dus voor verschillende vragen en adviezen terecht. Het Dorpspunt is elke donderdagmiddag in Duivendrecht en als dit een succes is zou dit ook in Ouderkerk aan de Amstel en de Waver opgestart kunnen worden. Link naar: Dorpspunt Duivendrecht - Gemeente Ouder-Amstel
i.	Rondvraag en sluiting Waver Er is in de Rondehoop een overloop gebouwd om de Amstel te ontlasten bij te hoge waterstand. De huurders zijn door Waternet geïnformeerd en er is een schadevergoeding bij het openstellen van de overloop. Zonnehofflats: De leefomgeving bij de flats is zorgwekkend. Er moet meer gedaan worden aan armoede, eenzaamheid. Wij zullen dit met de directie van Eigen Haard bespreken. Rond de flats hebben huurders last van vuilnis dat niet in de ondergrondse container wordt gestort waardoor er ratten lopen rondom. Huurder ziet ratten overdag lopen en deze zijn inmiddels al bij het schoolgebouw gezien. De voorzitter sluit de vergadering dankt de aanwezigen en nodigt de aanwezigen uit om aan de bar een drankje te bestellen.